

DECIZIE

26 iunie 2013

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al
Curții Supreme de Justiție

În componență:

Președintele completului, judecătorul Svetlana Novac,

Judecătorii

Tatiana Vieru, Galina Stratulat,
Iurie Bejenaru, Ion Vîlcov,

examinînd recursul declarat de către Zlatov Petru, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată a lui Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora împotriva Camerii Înregistrării de Stat și Asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/201 privind anularea înregistrării Asociației coproprietarilor în condominiu nr. 55/201,

împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2012, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată,

CONSTATĂ:

La 02 ianuarie 2012 Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Camerii Înregistrării de Stat și Asociației de coproprietari în condominiu privind anularea înregistrării Asociației coproprietarilor în condominiu nr. 55/201.

În motivarea acțiunii, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora au invocat că, au devenit coproprietari legali al imobilului amplasat pe bd. Mircea cel Bătrîn, 27B din mun. Chișinău în anii 2003 – 2005, în baza actelor de proprietate. În luna iunie 2009, grupul de inițiativă, Zlatov Petru la acel moment director SRL “Firom”, care ulterior a recepționat imobilul, a încercat la adunarea generală a coproprietarilor să constituie o entitate juridică pentru administrarea

imobilului dat, reținut în proprietate comună de către 63 coproprietari. Cîțiva coproprietari – Moghîldea N., Ogor R. și alți s-au opus creării entității juridice pe motiv că, Zlatov Petru a propus în componența administrării 2 coproprietari de bază – Zlatov Petru și Zlatov Ștefan ceilalți fiind Borș Diana, Rotaru Victor și Enachi Angela. Un grup de 8 persoane au părăsit adunarea, făcînd imposibilul de continuat din lipsa cvorumului de 2/3 din coproprietari. Aceste 8 persoane s-au retras în incinta oficiului coproprietarei Nina Moghildea, care se află în acest bloc, și ilegal doar în componența de 8 persoane, ignorînd voința majorității coproprietarilor, au constituit în secret Asociația de coproprietari în condominiu. Ulterior, s-a constatat că, Camera Înregistrării de Stat a refuzat înregistrarea Asociației pe motiv că, imobilul la acel moment nu era recepționat.

Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora au mai menționat că, după recepția finală a imobilului, care a avut loc în octombrie 2009, căreia s-a opus iarăși coproprietarii Moghildea N, Ogor R și alții, improvizînd o adunare din 12 coproprietari și 6 chiriași fără drept de vot, au investigat acești coproprietari dacă sînt de acord pentru a constitui o Asociație în condominiu, fără a le fi explicat motivele, detaliile, alte modalități de administrare existente, fără a le fi adus la cunoștință proiectul statutului și altele. A fost camuflată sub o simpă investigare, la cerere cei 12 coproprietari și 6 chiriași fără drept de vot și de semnare, au semnat o listă prin care au dat acordul pentru constituirea unei Asociații în condominiu. Despre acest fapt vorbește și titlu acestui act, fără dată și fără numărul total al coproprietarilor și cota lor de participare.

Sustine, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora că, după adunarea improvizată, falsificînd ulterior unele semnături și acte, în secret, fără a înștiința ceilalți 53 coproprietari, Moghildea N. a depus actele incomplete, cu falsuri și denaturări la Camera Înregistrării de Stat. Astfel, cei 53 coproprietari au fost lipsiti de dreptul legal la participarea alegerii formei de administrare.

Consideră, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora că, Camera Înregistrării de Stat, contrar Legii Condominiului, la 02 decembrie 2009 a înregistrat ACC nr. 55/201. Pînă la moment Asociația nu a înștiințat legal ceilalți coproprietari despre înregistrarea unei entități juridice, nu a convocat mai bine de doi ani nici o adunare generală legală în conformitate cu art. 26 a Legii condominiului, nu a prezentat nici o dare de seamă, nici un act de revizie, cu toate că termenul de activitate a cenzorilor a expirat. Astfel, s-a format și s-a înregistrat o entitate juridică din subiecții inexistenti.

Menționează, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora că, înregistrarea de către Camera Înregistrării de Stat a ACC nr. 55/201 la 02 decembrie 2009 a fost efectuată cu abateri de la legislație și în baza actelor incorecte și anume, nu s-a examinat multilateral necesitatea convocării adunării generale a tuturor coproprietarilor. În conformitate cu art. 15, 26 și 27 a Legii Condominiului și art. 1359 CC, se pretinde că au fost lipsiți de dreptul la

participarea luării deciziei pentru modul de administrare a proprietății deținute legal de 63 coproprietari, mai bine de 80% din ei, deoarece a fost acceptată o listă denaturată din doar 30 coproprietari și aceia cu doar 22 de semnături, din care 10 erau false. A fost înregistrată o entitate juridică din subiecții care în conformitate cu art. 1 a Legii Condominiului nu întruneau criteriile definiției de condominiu, cotă parte și proprietate comună, adică s-a anticipat divizării în natură a imobilului deținut în comun. Nu s-a luat în vedere și nu s-au studiat îndeajuns actele de proprietate a membrilor Asociației, ceea ce a dus la constituirea entității juridice incorecte.

Solicită, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora, de a obliga Camera Înregistrării de Stat să anuleze înregistrarea ACC nr. 55/201 din 02 decembrie 2009 cu restabilirea în termenul de depunere a cererii, pe motiv că nu au fost informați în modul stabilit despre fondarea, înregistrarea și existența ACC nr. 55/201 și că despre acest fapt au fost informați de Camera Înregistrării de Stat la 08 decembrie 2011.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2012, s-a respins cererea de chemare în judecată.

La 06 decembrie 2012 Zlatov Petru a înaintat cerere de recurs solicitând casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2012 și a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2012, cu restituirea cauzei spre rejudecare în primă instanță.

Drept temei al recursului înaintat, Zlatov Petru a invocat că, instanța de judecată incorect s-a expus asupra termenului de contestare, deoarece pe parcursul examinării cauzei, reprezentantul ACC nr. 55/201 nu a adus probe și nu a confirmat că coproprietari neinvitați și neincluși în condominiu, au fost înștiințați în vre-un mod despre intenția grupului de inițiativă de a forma o Asociație, sau ulterior dacă au fost înștiințați despre înregistrarea ei.

Conform prevederilor art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat hotărârea la 07 mai 2012 și a fost recepționată de către Zlatov Petru la 22 noiembrie 2012, contra semnătură (f.d. 88 verso). Iar, cererea de recurs a fost depusă la 06 decembrie 2012, astfel că, se consideră a fi depusă în termen.

Examinând argumentele invocate în recurs în raport cu actele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi respins.

Conform art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Curtea de Apel Chișinău prin hotărârea din 06 noiembrie 2012, a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora. Instanța de judecată și-a motivat hotărârea prin

aceia că, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora s-a adresat în instanța de judecată cu omiterea termenului de adresare prevăzut în art. 14 din Legea contenciosului administrativ.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ, consideră întemeiată hotărârea instanței din următoarele.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Instanța de recurs constată că, din actele cauzei se atestă că, la 19 noiembrie 2009 a fost întrunită adunarea de constituire a Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/201, fapt confirmat prin copia procesului-verbal nr. 1 din 19 noiembrie 2009 și copiile listelor persoanelor care și-au exprimat în scris acordul cu privire la înființarea a ACC nr. 55/201, precum și lista membrilor ACC nr. 55/201. Președintele desemnat al adunării de constituire la 25 noiembrie 2009 a adresat cerere Camerii Înregistrării de Stat prin care a solicitat înregistrarea ACC nr. 55/201. Prin decizia Camerii Înregistrării de Stat din 25 noiembrie 2009 s-a dispus admiterea cererii de înregistrare a persoanei juridice, căreia i s-a atribuit numărul de identificare de stat 1009600042110, denumirea Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/201, sediul mun. Chișinău, str. Mircea cel Bătrîn, 27B, apartamentul nr. 15, administrator desemnat fiind Nina Moghildea, fiindu-i eliberat certificatul de înregistrare a ACC nr. 55/201.

Prima instanță corect a concluzionat că, din conținutul motivelor de fapt invocate în acțiune, Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora au cunoscut despre existența liste persoanelor care și-au exprimat în scris acordul cu privire la înființarea ACC nr. 55/201, despre hotărârea de înființare, despre procesul – verbal nr. 1 din 19 noiembrie 2009 a adunării de constituire a ACC nr. 55/201, pe care nimeni nu le-a contestat.

Iar, ca urmare a adresării privind anularea înregistrării Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/201, înregistrată la 02 decembrie 2009, Camera Înregistrării de Stat a comunicat prin răspunsul nr. 05/03-802 din 08 decembrie 2011 (f.d. 30) că, în conformitate cu art. 15 alin. (2) lit. a) a Legii contenciosului administrativ, cererea s-a respins ca fiind depusă tardiv, cu expirarea termenului de adresare cu cerere prealabilă organului emitent, termen expres prevăzut la art. 14 a legii menționate.

Conform art. 17 al. (5) Legea contenciosului administrativ, persoana care, din motive temeinic justificate, a omis termenul de prescripție poate fi repusă în termen în condițiile Codului de procedură civilă.

Însă, dacă nu există motive temeinic justificative pentru a repune persoana în termen, conform prevederilor art. 25 al. (1) lit. a) al aceleiași legi, instanța respinge acțiunea ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

Recurentul în cererea de recurs a invocat că, instanța de judecată urma să ia în considerație data primirii răspunsului la adresarea acestora către instituția emitentă și nu data emiterii actului administrativ. Colegiul menționează că, argumentul invocat este neîntemeiat deoarece, ACC nr. 55/201 a fost înregistrată la 02 decembrie 2009, iar reclamanții au depus cerere prealabilă la 21 noiembrie 2011.

Conform art. 34 alin. (1) din Legea privind înregistrarea de Stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali, datele din Registrul de stat și din actele de constituire sînt publice și accesibile tuturor în condițiile și în limitele prevăzute de legislația cu privire la accesul la informație, secretul de stat, secretul comercial, protecția datelor personale, cu privire la registre, precum și de tratatele internaționale din domeniu la care Republica Moldova este parte.

Instanța de recurs concluzionează că, Curtea de Apel Chișinău corect a stabilit că, nimeni nu le-a îngăduit accesul lui Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora la datele din Registrul de Stat și din actele de constituire a ACC nr. 55/201, astfel încît Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora datorită propriei omisiuni exprimate prin lipsa dovezii adresării organului de înregistrare prin care să solicite informația de care consideră că ar avea nevoie, au omis termenul de contestare a actelor care au stat la baza înregistrării ACC nr. 55/201.

Reieșind din normele precitate mai sus, faptul înregistrării persoanei juridice se consideră a fi făcut public, astfel încît Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora, nu pot invoca necunoașterea în raport a înregistrării ACC nr. 55/201.

În cauza **Melnic vs. Moldova, nr. 6923/03, 14 noiembrie 2006** (o situație similară celei din speță) Curtea reiterează că dreptul la judecarea într-un mod echitabil de către o instanță, după cum este garantat de art. 6 § 1 al Convenției, trebuie interpretat în lumina Preambulului Convenției, care, în partea sa relevantă, declară preeminența dreptului o parte a moștenirii comune a statelor contractante. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere, printre altele, ca atunci cînd instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție.

În acelaș timp, recurentul a solicitat casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2012, prin care s-a respins cererea lui Petru Zlatov, Parascovia Budurin, Ala Crecescu și Teodora Dragnev privind suspendarea înregistrării de către Camera Înregistrării de Stat a ACC nr. 55/201 pînă la examinarea cauzei în fond.

Instanța de recurs remarcă faptul că, în susținerea cerinței menționate, recurentul Petru Zlatov nu a motivat și nici nu a argumentat motivul casării încheierii instanței

de judecată din 07 mai 2012. Astfel, recurentul urma să indice expres esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității încheierii atacate.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, încheierea și hotărîrea instanței de judecată este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sînt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Zlatov Petru și de a menține încheierea și hotărîrea instanței de judecată.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) CPC RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de către Zlatov Petru.

Se menține încheierea și hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2012, în pricină civilă la cererea de chemare în judecată a lui Zlatov Petru, Budurin Parascovia, Crecescu Ala, Dragnev Teodora împotriva Camerii Înregistrării de Stat și Asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/201 privind anularea înregistrării Asociației coproprietarilor în condominiu nr. 55/201.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte

Svetlana Novac

Judecător

Tatiana Vieru

Judecător

Galina Stratulat

Judecător

Iurie Bejenaru

Judecător

Ion Vîlcov